Deutscher Bundestag **Drucksache 19/5887**

19. Wahlperiode 20.11.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Antrag

der Abgeordneten Friedrich Ostendorff, Renate Künast, Markus Tressel, Harald Ebner, Lisa Paus, Christian Kühn (Tübingen), Stephan Kühn (Dresden), Steffi Lemke, Claudia Müller, Corinna Rüffer, Lisa Badum, Matthias Gastel, Stefan Gelbhaar, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Dr. Julia Verlinden, Daniela Wagner und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bodenmarkt transparent gestalten und regulieren – Eine breite Eigentumsstreuung erhalten – Bäuerlichen Betriebe eine Zukunft geben

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Entwicklung auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt ist in den vergangenen Jahren von drastisch steigenden Kauf- und Pachtpreisen gekennzeichnet. Allein von 2006 bis 2015 haben sich die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen in den neuen Bundesländern mehr als verdreifacht und in Mecklenburg-Vorpommern sogar mehr als vervierfacht (BT-Drs. 18/13314). Gleichzeitig geben immer mehr kleinere landwirtschaftliche Betriebe auf. So nahm die Zahl landwirtschaftlicher Betriebe von 2010 bis 2017 um 31 300 von 299 100 auf 267 800 um ca. zehn Prozent ab (destatis 2018).

Demgegenüber steigen die Anzahl der Betriebe und die bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche in der Hand überregional aktiver Investoren stetig weiter an(Thünen-Report 52. Tietz, 2017). So liegt der Anteil der Unternehmen im Eigentum überregionaler Investoren in den ostdeutschen Bundesländern im Durchschnitt bei 34 Prozent, in Brandenburg bei 36 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern sogar bei 41 Prozent.

Land ist zunehmend ein Spekulations- und Anlageobjekt geworden. Der Aufkauf von landwirtschaftlichen Flächen oder ganzen Betrieben durch überregionale Investoren und Holdings verändert die Kulturlandschaft und die Agrarstruktur. Gleichzeitig wächst der wirtschaftliche Druck auf jetzige und zukünftige Bäuerinnen und Bauern, die durch Marktkrisen und den Druck der Weltmärkte befeuert wird. Wachsen oder Weichen, sowie immer mehr monotone, spezialisierte Betriebe sind die Folgen dieser Entwicklung.

Eine zukunftsfähige Landwirtschaft braucht Boden als Ressource. Bäuerinnen und Bauern sind diejenigen vor Ort, die Verantwortung für ihre Betriebe übernehmen und den ländlichen Raum beleben. Sie erzeugen Lebensmittel und sollten dabei auch den Erhalt von Humusgehalt, einer artenreichen Natur und geringst mögliche Belastung für Pflanze, Tier oder Mensch im Blick haben. Der Erhalt

einer bäuerlichen Landwirtschaft, einer vielfältigen Kulturlandschaft und Agrarstruktur hat neben dem ästhetischen vor allem einen ökologischen, aber auch einen sozialen Wert und dient als Gemeingut der Gesellschaft. Dieser gesellschaftliche Dienst begründet die besondere Sozialpflicht des Bodeneigentums.

Die breite Eigentumsstreuung muss deshalb erhalten und der Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlichen Betrieben durch außerlandwirtschaftliche Kapitalinvestoren verhindert werden. Ortsansässige bäuerliche Betriebe, vor allem Junglandwirte und Betriebsneugründungen, müssen Vorrang beim Flächenerwerb haben, eine weitere Konzentration von Landflächen muss verhindert und der Anstieg der Kauf- und Pachtpreise begrenzt werden. Es muss außerdem die Möglichkeit geben, bei der Flächenvergabe auch ökologisch-soziale Kriterien heran zu ziehen.

Der Erwerb von landwirtschaftlichem Grund- und Boden wird durch das Grundstückverkehrsrecht – mit dem Grundstückverkehrsgesetz, Landpachtgesetz und Reichssiedlungsgesetz – geregelt und unterliegt seit der Föderalismusreform 2006 der Gesetzgebungsgewalt der Länder. Die Durchsetzung der Genehmigungspflicht für den Landerwerb unterliegt den zuständigen Landwirtschaftsbehörden der Länder. Der bodenrechtliche Regulierungsrahmen ist jedoch bislang nicht geeignet auf neue Herausforderungen, wie die zunehmende Konzentration auf dem Bodenmarkt, das Engagement von außerlandwirtschaftliche Kapitalinvestoren und hohe Preissteigerungen zu reagieren. Die Genehmigungspflicht für den Bodenerwerb wird auf Länderebene in vielen Fällen nur unzureichend umgesetzt.

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen über den Kauf von Unternehmensanteilen an landwirtschaftlichen Betrieben wird bislang im Grundstücksverkehrsrecht nicht geregelt und unterliegt auch nicht dem Genehmigungsvorbehalt. Im Grunderwerbssteuergesetz unterliegen Anteilskäufe unter 95 Prozent keiner Besteuerung. Damit sind erhebliche Steuerverluste verbunden und einer Umgehung der bodenrechtlichen Regulierung Tür und Tor geöffnet. Diese offene Flanke für die Umgehung des Grundstückverkehrsrechtes muss dringend geschlossen werden.

Eine einheitliche Neugestaltung des Grundstückverkehrsrechts und die Anpassung agrarstruktureller Ziele sind deshalb notwendig, um eine einheitliche Rechtslage sicherzustellen und dringende Gefahren für die Agrarstruktur abzuwehren. Die Bundesregierung muss sich gegenüber den Bundesländern für die einheitliche und ambitionierte Überarbeitung des Grundstückverkehrsrechts und die Durchsetzung der Genehmigungspflicht für den Erwerb und die Verpachtung von Land einsetzen. Die Regulierung von Anteilskäufen an landwirtschaftlichen Unternehmen muss in den bodenrechtlichen Regulierungsrahmen und das Genehmigungsverfahren aufgenommen werden. Im Grundsteuererwerbsgesetz muss die Besteuerungsgrenze für den Erwerb von Unternehmensanteilen auf 50 Prozent abgesenkt werden.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

A. Landwirtschaftliches Grundstückverkehrsrecht

– sich gegenüber den Bundesländern für die einheitliche und ambitionierte Überarbeitung des Grundstückverkehrsrechts und die Durchsetzung der Genehmigungspflicht für den Erwerb und die Verpachtung von Land einsetzen und so

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

- eine gesunden Verteilung von Grund und Boden und einer breiten Eigentumsstreuung sicherzustellen und deshalb
- eine Konzentrationsobergrenze und einen Konzentrationsvorbehalt für die Genehmigung des Verkaufs oder der Verpachtung im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrsrecht durchzusetzen,
- den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an Nicht-Landwirte und insbesondere an außerlandwirtschaftliche Kapitalinvestoren zu begrenzen und das Vorkaufsrechts für ortsansässige, bäuerliche Betriebe und insbesondere Junglandwirte und Neue Betriebe zu stärken,
- das Vorkaufsrecht und die Möglichkeiten von gemeinwohlorientierten neuen Eigentumsträgern beim Flächen- und Betriebserwerb zur Unterstützung von Betriebsneugründungen und Junglandwirten zu stärken,
- das Vorkaufsrecht ebenfalls da zu stärken, wo es um den Erwerb oder Erhalt ökologisch bewirtschafteter Flächen geht
- agrarstrukturelle Kriterien und einen Prioritätenkatalog für die Wahrnehmung des Vorkaufrechts und das Genehmigungsverfahren durchzusetzen, der u.a. die regionale Konzentration, die Betriebsgröße, den Aufstockungsbedarf, die regionale Vermarktung und den ökologischen Wert des Betriebes berücksichtigt,
- den weiteren Anstieg von Pacht- und Kaufpreisen für landwirtschaftliche Flächen durch einen Preisbremsenmechanismus mit einer Preisobergrenze in Höhe von 120 Prozent der regionalen Durchschnittspreise zu begrenzen,
- die Erfassung aller Pacht- und Kaufverträge durch die zuständigen Stellen in der Landwirtschaftsverwaltung und ein einheitliches Genehmigungsverfahrens für den Verkauf und die Verpachtung landwirtschaftlichen Grund- und Bodens durchzusetzen,
- das Vorkaufsrecht und die Möglichkeiten der Landgesellschaften für den Erwerb und treuhänderischen Besitz und den Wiederverkauf von Land an bäuerliche Betriebe durch Streckung des Wiederverkaufszeitraumes zu stärken,

B. Regulierung von Anteilsverkäufen (Share-Deals) und Änderung des Grunderwerbssteuergesetzes

- Sich gegenüber den Bundesländern dafür einzusetzen, den Kauf und Verkauf von Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen durch Anteilsverkäufe (Share-Deals) in den bodenrechtlichen Regulierungsrahmen und die Genehmigungspflicht im landwirtschaftlichen Grundstückverkehrsrecht aufzunehmen,
- die doppelte Erhebung der Grunderwerbssteuer beim Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen durch Landgesellschaften und dem Wiederverkauf an bäuerliche Betriebe abzuschaffen,
- die Erfassungs- und Besteuerungsgrenze für Anteilsverkaufe an landwirtschaftlichen Unternehmen (Share-Deals) im Grunderwerbssteuergesetz von derzeit 95 Prozent auf 50 Prozent der Unternehmensanteile abzusenken,

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

C. Förderung von Junglandwirt*innen, Neueinsteiger*innen in der Landwirtschaft und Betriebsneugründungen

- Sich gegenüber den Bundesländern dafür einzusetzen, Junglandwirtinnen und Junglandwirte, Neueinsteigerinnen und Neueinsteiger sowie Betriebsneugründungen beim Vorkaufsrecht von landwirtschaftlichen Flächen durch Änderungen im landwirtschaftlichen Grundstückverkehrsrecht gezielt zu stärken,
- ein Bundesprogramm „Zugang zu Land“ einzuführen und Haushaltsmittel in Höhe von 5 Mio. € im Bundeshaushalt bereit zu stellen, um Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu Land, zur Information, Beratung und Coaching bei Betriebsneugründung und der außerfamiliären Hofnachfolge zu fördern und Information über neue Finanzierungs- und Unternehmensmodelle wie z.B. der solidarischen Landwirtschaft bereitzustellen und die Bildung eines Kompetenznetzwerkes „Zugang zu Land“ aus Institutionen, Verbänden, NGOs und anderen privaten Akteuren zu ermöglichen,

D. BVVG Flächenmoratorium

- ein Moratorium für die restlichen im Bundesbesitz verbliebenen ehemaligen volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen zu verkünden und den Verkauf von bundeseigenen Flächen zu stoppen,
- die verbleibenden BVVG-Flächen im Bundesvermögen zu halten und dauerhaft vor dem Verkauf an außerlandwirtschaftliche Kapitalinvestoren zu sichern und in eine bundeseigene Stiftung zu überführen und sie als agrarstrukturelle Reserve einer Nutzung für besonders naturverträglich und ökologisch wirtschaftende Betriebe, zur Stärkung kleiner bäuerlicher Betriebe und für Betriebsneugründungen zuzuführen,
- Flächen durch Zusammenlegung und Ergänzung dem Nationalen Naturerbe zuzuschlagen und so einen dauerhaften Beitrag zum Natur-, Klima- und Artenschutz zu leisten und ökologische Verbund- und Rückzugsgebiete zu stärken,

E. Verbesserung der Transparenz auf dem Bodenmarkt

- in der agrarstatistischen Erfassung die weitere Größenklassen 1000 – 1500 Hektar, 1500 – 2000 Hektar, 2000 – 3000 Hektar, 3000 – 5000 Hektar und 5000 Hektar und mehr einzuführen
- die Eigentümer und Anteilseigner von landwirtschaftlichen Betrieben mit ihrem landwirtschaftlichen Grundbesitz, die Beteiligungen von Agrarbetrieben an weiteren landwirtschaftlichen Betrieben und Unternehmen (Tochterbetriebe) mit ihrem jeweiligen Grundbesitz sowie die Zugehörigkeit von Agrarbetrieben zu übergeordneten Unternehmen/Holding- und Muttergesellschaften mit deren zugehörigem Grundbesitz statistisch zu erfassen,
- bei der Novelle des Agrarstatistikgesetzes im Rahmen der Umsetzung der neuen integrierten Agrarstatistik-Verordnung der EU, im Antrag für die landwirtschaftlichen Betriebsprämien sowie im landwirtschaftlichen Testbetriebsnetz die dafür notwendige Datenerfassung zu ermöglichen,

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

- diese Eigentums- und Bewirtschaftungsstrukturen in einem Transparenzregister, in der Agrarstrukturerhebung und im landwirtschaftlichen Testbetriebsnetz sowie die Agrarzahlungen an alle landwirtschaftlichen Betriebe eines Unternehmens/einer Gesellschaft in der Datenbank der Agrarzahlungen in ihrer Gesamtheit offen zu legen,
- sich auf europäischer Ebene für die EU-weite Erfassung und Offenlegung aller Agrarzahlungen von landwirtschaftlichen Unternehmensholdings in der Gesamtheit aller Mutter- und Tochterunternehmen und für eine Monitoringstelle zur Erfassung sämtlicher Flächen- und Betriebskäufe durch überregionale und außerlandwirtschaftliche Investoren und Unternehmen einzusetzen,
- eine jährliche, statistische Berichterstattung über den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetzes nach Ländern, Regierungsbezirken und Kreisen und über die Ergebnisse der Prüfungen von Verkauf und Verpachtung durch die Genehmigungsbehörden vorzulegen.

Berlin, den 19. November 2018

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.